

COMUNE DI ALBERA LIGURE

Provincia di ALESSANDRIA

Premessa

Il presente capitolato è parte integrante del contratto d'affitto n. _____ redatto in data

_____ tra Comune di ALBERA LIGURE e (nome imprenditore affittuario)
_____ relativo ai pascoli

Art. 1 (Individuazione e descrizione dei pascoli)

Il presente capitolato disciplina l'affitto dei pascoli di proprietà Comunale ubicati in _____ nel Comune di ALBERA LIGURE (AL), la cui consistenza è data da:

- a) Superficie pascolabile netta di ha 75.10.93, di cui ha 55.43.23 pascolo ed ha 28.11.00 pascolo arborato;
- b) Incolti ha
- c) Boschi ha

Art. 2 (Durata della monticazione e carico)

Il periodo di monticazione, nel rispetto del Regolamento regionale 20/09/2011, n. 8/R "Regolamento forestale di attuazione dell'art. 13 della legge regionale 10/02/2009 n. 4 (Gestione e promozione economica delle foreste)" e s.m.i., è comunque fissato in almeno 90 giorni e potrà iniziare orientativamente a partire da l 01 Maggio d'ogni anno, e comunque quando le condizioni di vegetazione siano idonee.

Eventuale anticipo o ritardo del periodo di monticazione dovranno essere preventivamente autorizzati dalla proprietà.

Il carico previsto è compreso tra 0,2 e 1 U.B.A. (unità bovine adulte) / ha / anno.

Il carico espresso U.B.A. È così determinabile:

- 1 vacca = U.B.A.
- 1 bovino sopra i 2 anni = 1 U.B.A.
- 1 manzetta / torello (>1 anno 2 anni) = 0,6 U.B.A.
- 1 vitello/vitella (> 1 anno) = 0,4 U.B.A.

L'età del bestiame per il calcolo delle unità bovine adulte è accertato all'inizio del periodo di pascolamento. Il passaggio tra fasce d'età per il calcolo delle UBA durante il periodo di monticazione, non ha effetti ai fini del superamento del limite massimo di UBA monticabili.

Art. 3 (Tecnica di pascolo e subaffitto)

E' vietato il pascolamento libero e l'intera superficie pascolativa della malga, al netto delle tare, dovrà essere utilizzata.

E' espressamente vietato il subaffitto ovvero ogni altra forma di cessione dei fondi oggetto del presente atto.

Art. 4 (Documenti allegati al capitolato)

Alla stipula del contratto d'affitto ed alla sottoscrizione del presente capitolato, l'affittuario dovrà fornire alla proprietà copia aggiornata della scheda di stalla della Banca dati Nazionale zootecnica attestante le caratteristiche e la composizione del / degli allevamenti

della / delle aziende zootecniche che l'affittuario in parte o totalmente utilizzerà per l'alpeggio. Entro 1 giorno dall'inizio del periodo di pascolamento dovrà presentare al Comune copia del modello sanitario attestante l'elenco dei capi monticati e il / i pascoli di destinazione.

Art. 5 (Verifiche e penalità)

L'Ente proprietario si riserva di controllare in qualsiasi momento il rispetto del carico di bestiame e di verificare i dati forniti, mediante ispezioni dirette, ovvero delegando altri soggetti nel modo che riterrà più opportuno.

Le ispezioni saranno effettuate in contraddittorio con l'affittuario.

E' facoltà del Comune delegare il controllo dell'applicazione del contratto e del capitolato nel caso l'affittuario/conducente sia soggetto a controllo in loco a seguito di presentazione di domande di aiuto Pac o del Piano di Sviluppo rurale.

Qualora la malga non venga caricata con il carico minimo di UBA previsto, ovvero il bestiame presente in alpe non sia compreso nell'elenco del modello sanitario presentato, l'Ente proprietario, previa diffida al reintegro del carico animale, provvederà unilateralmente, in caso del permanere dell'inadempimento, alla risoluzione del contratto. E' fatto salvo il caso in cui le Unità Bovine Adulte vengano a mancare per disposizione emessa dall'autorità veterinaria che sia stata comunicata al proprietario del bestiame entro 45 giorni dalla data di monticazione.

Nel caso in cui la malga non sia monticata, l'affittuario è in ogni caso tenuto al pagamento dell'intero canone d'affitto, e l'Ente proprietario potrà trattenere l'intera cauzione o parte di essa come risarcimento dei danni causati al pascolo dalla mancata monticazione.

Art. 6 (Consegna e riconsegna della malga)

All'inizio e dalla scadenza dell'affitto l'Ente proprietario, in contraddittorio con l'affittuario, redigerà i verbali di consegna e riconsegna della malga, dai quali risulteranno le condizioni e lo stato di conservazione del pascolo-, nonché l'adempimento delle prescrizioni contenute nel presente Capitolato.

Alla scadenza dell'affitto, se saranno rilevati danni o infrazioni, l'importo del deposito cauzionale (fideiussione/contratt di garanzia assicurativo/bancario sarà ridotto delle penalità e delle spese necessarie per effettuare i lavori e/o le riparazioni, fatta salva la richiesta di eventuali integrazioni.

Ogni anno, all'inizio e alla fine della stagione di monticazione a cura del personale dell'Ente proprietario, d'intesa con l'affittuario, potranno essere effettuati sopralluoghi per concordare prescrizioni particolari o per affrontare particolari problematiche gestionali (verbale di carico e scarico della malga).

L'accertamento del mancato rispetto delle prescrizioni sottoscritte nel capitolato e nei verbali di cui sopra comporterà l'applicazione delle relative penali e gli effetti previsti dal contratto e dal presente capitolato.

Art.7 (Manutenzioni)

Gli interventi manutentori ordinari del pascolo, della viabilità interna alla malga, nello stato di conservazione in cui sono stati consegnati, nonché le riparazioni previste dal Cod.

Civile, sono a carico del affittuario. All'affittuario competono pure le opere di miglioramento dei pascoli, la cui tipologia e quantità sono indicate nel presente capitolato e nel verbale di consegna dell'alpeggio.

La proprietà ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, verifiche per constatare l'ottimale manutenzione degli immobili e di tutto quanto in essi contenuto.

Nel caso in cui la verifica attestasse, a giudizio dell'Ente proprietario, una insufficiente manutenzione o danni di qualsiasi genere, fatti salvi gli interventi di straordinaria manutenzione, l'addebito verrà contestato per iscritto all'affittuario che, entro quindici

giorni, dovrà provvedere alla realizzazione degli interventi, seguendo, se indicate, le disposizioni impartite in proposito dalla proprietà. In difetto, fatta salva la facoltà di revoca del contratto, la proprietà realizzerà gli interventi, recuperando le spese sostenute. In tal caso l'affittuario, entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione attestante l'ammontare della spesa, dovrà provvedere di conseguenza. Qualora ciò non avvenisse, la proprietà potrà procedere alla risoluzione del contratto di affitto con effetto immediato, fatti salvi i maggiori danni.

In ogni caso nessuna spesa potrà fare capo all'Ente concedente in ordine alla gestione degli immobili e delle aree la cui manutenzione ordinaria è, come sopra precisato, a carico dell'affittuario. L'affittuario dovrà pertanto svolgere la sua attività con diligenza in modo d'assicurare l'ottimale funzionamento degli immobili.

Le manutenzioni divenute straordinarie a seguito di incuria, dolo e colpa grave dell'affittuario sono a carico dello stesso.

Art. 8 (Migliorie)

L'Ente proprietario ha facoltà, anche durante il periodo dell'affitto, di eseguire opere di miglioramento senza che l'affittuario possa opporsi. Verranno valutati dalle parti eventuali incrementi o perdite di produttività del fondo. Le parti potranno eventualmente accordarsi per l'adeguamento del canone d'affitto della malga che comunque non potrà superare l'importo dell'interesse legale del capitale impegnato nelle opere e nei lavori effettuati. Se i suddetti interventi, eventualmente realizzati nella stagione estiva, dovessero arrecare gravi disagi allo svolgimento delle attività d'alpeggio, l'affittuario potrà richiedere un indennizzo, il cui importo andrà concordato tra le parti.

Le migliorie da eseguire da parte dell'affittuario dovranno essere preventivamente autorizzate dalla proprietà, che avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, salvo quanto diversamente e preventivamente concordato tra le parti.

Per le migliorie realizzate senza autorizzazione durante il periodo d'affitto, il conduttore, a semplice richiesta dell'Ente proprietario, se lo riterrà opportuno, avrà l'obbligo del ripristino a proprie spese.

Art. 9 (Oneri generali a carico dell'affittuario)

L'affittuario o i propri soci dovranno inoltre essere provvisti di tutte le licenze e permessi previsti dalle vigenti disposizioni di legge per lo svolgimento delle attività contemplate da contratto e dal presente capitolato.

Nello svolgimento delle attività d'alpeggio è fatto obbligo all'affittuario di applicare tutte le normative antinfortunistiche (D.Lgs. 09/04/2008 n. 81), previdenziali, assistenziali ed assicurative vigenti.

L'affittuario risponde delle inadempienze dei suoi collaboratori alle norme del presente capitolato, pertanto le relative sanzioni previste verranno applicate allo stesso.

Qualunque danno o rottura, la cui riparazione non compete all'affittuario, andrà segnalata immediatamente in forma scritta alla proprietà affinché intervenga.

Durante il periodo d'affitto, il conduttore verrà ritenuto responsabile di tutti i danni cagionati agli immobili, a meno che non vengano tempestivamente comunicati ed indicati eventualmente i responsabili o non venga comprovata la propria estraneità.

Qualora si verificino situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, dovute per esempio a piante pericolanti, frane e quant'altro, l'affittuario dovrà immediatamente avvisare la proprietà ed i competenti organi comunali, adottando, nel contempo, tutti i provvedimenti atti ad evitare danni e incidenti.

Art. 10 (Oneri particolari dell'affittuario per la gestione della malga)

Nella conduzione della malga l'affittuario deve osservare i seguenti impegni:

- a) uniformarsi a tutte le disposizioni di Polizia Veterinaria vigenti che regolano l'attività d'alpeggio. Nel caso di sviluppo di malattie infettive e contagiose in alpeggio, è fatto obbligo all'affittuario conduttore di denunciare immediatamente il fatto al Sindaco e di prestarsi a compiere regolarmente quanto prescritto dall'Autorità sanitaria;
- b) uniformarsi alle disposizioni dell'art. 94 del D. Lgs. 03/04/2006 n. 152 e del regolamento regionale n. 15/R/2006, in particolare per quanto riguarda il rispetto delle prescrizioni relative alla salvaguardia di pozzi e sorgenti;
- c) effettuare il decespugliamento ed i tagli di pulizia da erbe ed arbusti infestanti;
- d) predisporre punti acqua e sale sui pascoli;
- e) effettuare la manutenzione / ricostituzione della cotica con interventi agronomici specifici (trasemina, mandatura ecc.);
- f) limitare la concimazione minerale;
- g) mantenere e gestire il pascolo nel rispetto del piano di gestione predisposto d'intesa con la proprietà, secondo le disposizioni delle misure agroambientali del Piano di Sviluppo Rurale vigente;
- h) in conformità alle disposizioni del Codice civile ed alle consuetudini locali, all'affittuario è fatto obbligo di:
- evitare lo stazionamento e la stabulazione degli animali nelle aree che presentano danneggiamenti alle cotiche a causa del calpestio;
 - effettuare in alpeggio la lavorazione del latte secondo le corrette regole casearie a mezzo di personale fornito delle necessarie nozioni tecniche e pratiche

Art. 11 (Oneri per la proprietà)

All'Ente proprietario spetta il compito di: a) realizzare miglioramenti fondiari ed interventi di manutenzione straord. Della viabilità di accesso e di servizio e delle opere di approvvigionamento idrico ed energetico, nonché definire ogni altro intervento di carattere straord. Attraverso specifici accordi con l'affittuario; b) segnalare l'inizio del perimetro della malga, apponendo cartelli nelle strade e nei sentieri d'accesso della stessa, riportando il nome della malga e l'avvertenza sulla presenza di animali al pascolo.

Art. 12 (Divieti)

Durante il periodo di validità dell'affitto, nella conduzione della malga, all'affittuario è posto divieto di:

- a) asportare il letame dal pascolo;
- b) superare la soglia di 170 Kg/ha con la fertilizzazione azotata derivante dalle deiezioni animali, comprensiva anche dell'eventuale fertilizzazione chimica;
- c) effettuare il pascolo libero;
- d) effettuare il pascolo nelle zone a forte pendio nei giorni piovosi e subito dopo la pioggia nonché stazionare il bestiame ove il cotico erboso presenti segni di degrado;
- e) pascolare con qualsiasi specie animale nelle zone di rimboschimento;
- f) circolare con veicoli non autorizzati;
- g) alterare e rimuovere i termini, opere e/o siepi di confine o eventuali cartelli segnalatori presenti nella malga.

Art. 13 (Responsabilità)

L'affittuario è ritenuto responsabile dei danni che si dovessero arrecare a terzi nell'utilizzo del pascolo, così come pure le attività ivi svolte e/o promosse ed imputabili a colpa del proprio personale o derivanti da irregolarità o carenza nelle prestazioni a meno che non vengano tempestivamente comunicati ed indicati eventuali responsabili o non venga

comprovata la propria estraneità.

Il Comune non risponderà, comunque, dei danni alle persone, alle cose e di quant'altro occorso nell'ambito dell'attività dell'affittuario, dichiarandosi escluso ed indenne da qualsiasi responsabilità in proposito.

Art. 14 (Inadempienza e penalità)

L'affittuario è direttamente responsabile per le inadempienze compiute nel periodo di monticazione ed è soggetto alle relative penalità per l'inosservanza di quanto previsto dal presente capitolato.

Le penalità previste in caso di violazione delle prescrizioni contenute nel presente capitolato hanno natura contrattuale e sono indipendenti dalle eventuali sanzioni erogate dalle autorità competenti per la violazione delle stesse norme del regolamento citato.

Per le inadempienze alle norme precisate negli articoli precedenti, verranno applicate le seguenti penalità a giudizio insindacabile dell'Ente proprietario:

1) - art. 2 durata della monticazione e carico:

- per monticazione anticipata, demonticazione ritardata: € 15,00 / giorno;
- carico inferiore od eccedente quello stabilito: € 50,00 / UBA

2) – art. 10 oneri particolari per la gestione della malga:

- mancato rispetto alle disposizioni di cui alle lett. c), d), e), f) ed h): € 75,00 per ogni inadempienza;
- mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lett. g): € 300,00;

3) - art. 12 contravvenzione ai divieti:

- mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lett. a), b), d), e), f) e g): € 200,00;
- mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lett. c): € 1.000,00.

Albera Ligure, li _____

Per l'Ente proprietario

Per l'Affittuario
